

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
26 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1988

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
764

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑ

(1)
Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Ν. Μαρμαρά της Κοινότητας Ν. Μαρμαρά (Ν. Χαλκιδικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) και 7 (παρ. 1, 2 και 4).

2. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κωμών κ.λπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8, 9, 15 και 16 όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 του Ν. 1647/86 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ)» (ΦΕΚ 141/Α).

4. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

5. Την υπ' αριθ. 32899/1252/25.4.86 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της κοινότητας Ν. Μαρμαρά (Ν. Χαλκιδικής)» (ΦΕΚ 444/Δ/86).

6. Την υπ' αριθ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση Θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

7. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάνη» (ΦΕΚ 549/Β).

8. Τις υπ' αριθ. 2/86 και 98/87 γνωμοδοτήσεις του κοινοτικού συμβουλίου Ν. Μαρμαρά.

9. Την υπ' αριθ. 1/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Χαλκιδικής.

10. Την υπ' αριθ. 408/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο του οικισμού Ν. Μαρμαρά της κοινότητας Ν. Μαρμαρά (Ν. Χαλκιδικής) με το καθορισμό οικοδομησίων χώρων, οδών, πεζοδρομίων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρου αθλητισμού, παιδικής χαράς και παιδικού σταθμού, εκπαίδευσης (γυμνάσιο), παιδικής χαράς, πολιτιστικού κέντρου, κοινοτικών εγκαταστάσεων - τουρισμού - αναψυχής όπως φαίνονται

στα σχετικά τρία (3) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 44260/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα ο πολεοδομικός κανονισμός του οικισμού Ν. Μαρμαρά της κοινότητας Ν. Μαρμαρά (Ν. Χαλκιδικής) που το πολεοδομικό του σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 3.

Στην παραπάνω περιοχή καθορίζονται ζώνες κοινωνικού συντελεστή (ΣΚΣ) όπως φαίνονται να περιλαμβάνονται με την ένδειξη ΖΚΣ στα σχετικά διαγράμματα.

Στις ζώνες κοινωνικού συντελεστή, για την εφαρμογή των κατ' άρθρο 6 παράγρ. 6 του Ν. 1337/1983 προγραμμάτων, εφαρμόζεται δεύτερος αυξημένος συντελεστής δόμησης (κοινωνικός συντελεστής) ένα (1).

Άρθρο 4.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Α στα σχετικά διαγράμματα επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 5 του υπ' αριθ. 81/80 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 27/Α).

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με στοιχείο Κ επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 8 του παραπάνω Π. Δ/τος.

Άρθρο 5.

1. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους 3, 4, 5, 7 και 10 μέτρων όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα.

2. Επιβάλλονται παρόδιες στοίες 4 μέτρων όπως φαίνεται στα σχετικά διαγράμματα.

Άρθρο 6.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τετρ. μέτρα.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εφδσον α) έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος:

- Ελάχιστο πρόσωπο: δεκατέσσερα (14) μέτρα.

- Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια πενήντα (250) τ.μ.

β) παραχωρήθηκαν από το Δημόσιο, με όποιες διαστάσεις παραχωρήθηκαν.

γ) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/1983 και έχουν:

- Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.

- Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

3. Επιπλέον των διατάξεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικοπέδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρων.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.

5.α) Συντελεστής δόμησης έξι δέκατα (0,6).

β) Κατά παρέκκλιση του εδαφίου α ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,8 για οικοπέδα εμβαδού κάτω των 250 μ², εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 150 μ².

6. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων δέκα και μισό (10,5).

7. Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το μέγιστο ύψος αυτής ορίζεται σε 1,50 μ.

Άρθρο 7.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 2 Σεπτεμβρίου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ
Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒ/ΝΤΟΣ, ΧΩΡ/ΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΗΣ

ΚΑ 00.56
1 / 13 06ΧΩΡ/ΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΕΡ/ΝΤΟΣ
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

Υ.Χ.Ο.Π

Ε.Π.Α
82-84

- Οριο Πολεοδομικής Ενότητας - Γεφυρώσεως
City Planning Unit Neighbourhood Boundary
- Οριο Κεντρικής Περιοχής
Central Area Boundary
- Οριο Πυκνοδομημένης Περιοχής
Densely Built up Area Boundary
- Ρυμοτομική Γραμμή (προσκήνιο)
Street Line (front)
- Οδοδομική Γραμμή (κοσμήνιο)
Building Line (side)
- Στόμ
Air shaft
- Χώρος σταθμεύσεως
Parking space
- Ακατοίκητος Χώρος (for private use)
Private (Open Space for a particular use)
- Κατασκευασμένη Ρυμοτομική ή Οδοδομική Γραμμή
Asphalted Street or Building Line
- Αγρική Χοιροκτηνοτροφία
Residential
- Γενική Χοιροκτηνοτροφία
Mixed Residential
- Αποσπασματική Χοιροκτηνοτροφία, Ανοικτή
Retail Trade, Services, Recreation
- Τυποποιήσεις
Typical
- Φωτεινή Περιφέρεια
Public Area Light Distribution
- Ελεγχόμενη Χοιροκτηνοτροφία
Public Space
- Οριο Προστασίας Αρχαιοτήτων
Boundary of Area Proposed for Be Protected
- Οριο Προστασίας για Κληροδότη Αρχιτεκτονικού Χαρακτήρα
Boundary of Architectural site proposed to be listed
- Οριο προστασίας για κληροδότη παραδοσιακού ή διατηρητέου Συνοικισμού
Boundary of Traditional or Preservation District Proposed to be listed
- Προτεινόμενο για Κληροδότη Αρχιτεκτονικό ή Φυσικό Στοιχείο
Element Proposed to be listed for its Architectural or Natural Value
- Προτεινόμενο για Κληροδότη Παραδοσιακό ή Διατηρητέο Κτίριο
Traditional or Requiring Preservation Building Proposed to be listed
- Οριο Τοπικής Συγκοινωνίας Διοικήσεως (I & II)
Maximum Urban Area District Boundary
- Τοπική Συγκοινωνία Διοικήσεως
Local Area District Boundary
- Οριο Τοπικής Αποκλειστικής Οριο Διοικήσεως
Building Regulations District Boundary
- Οριο Τοπικής Ελεγχόμενης Περιοχής Διοικήσεως
Special Building Regulations District Boundary
- Τοπική Αποκλειστική Οριο Διοικήσεως
Local Building Regulations District Boundary

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΙΣ	I	II
Σ Δ	1.0	0.6 με Κολυ Συντ 1.0

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΙΣ	Α	Β
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ		
ΤΡΟΠΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Ελεύθερη τοποθέτηση	Ελεύθερη τοποθέτηση
Π Κ	60 %	60 %
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	Εμβαδ 400μ ² Προς 15μ ως προς παραχωρητήριο	Εμβαδ 400μ ² Προς 15μ
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	Για το απορριπτόμενο χώρο ρυθμιζόμενης Αρδ 6.70Κ ΒΕ	---
Μ Υ	10.50 μ	10.50 μ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΕΓΚΡΙΣΗ
Γ. 44260/88
Εγκρίσει Γραφείο
δομικής μελέτης του Ουρανού & Μαρμαρά (υ. Τεχνολογίας)

7 Ιουλίου 1988
ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ
Α. ΚΑΡΑΧΑΝΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΣΧ 1100000 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ
1982

40° 15' 00" ΔΕΥΤΕΡΟΝ
Α 00° 15' 00" ΔΕΥΤΕΡΟΝ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΛΑΝΩΝ

ΚΑ 0055 1.1007	ΚΑ 0056 1.1107	ΚΑ 0058 1.1217	ΚΑ 0059 1.1307
ΚΑ 0056 1.1008	ΚΑ 0058 1.1108	ΚΑ 0059 1.1208	ΚΑ 0059 1.1308
0000	0000	0000	0000
0000	0000	0000	0000
0000	0000	0000	0000
0000	0000	0000	0000

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Π-21

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΑΙΜΑΚΑ
11000
ΟΙΚΙΣΜΟΣ Ν. ΜΑΡΜΑΡΑΣ
ΜΑΙΟΣ 1984
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

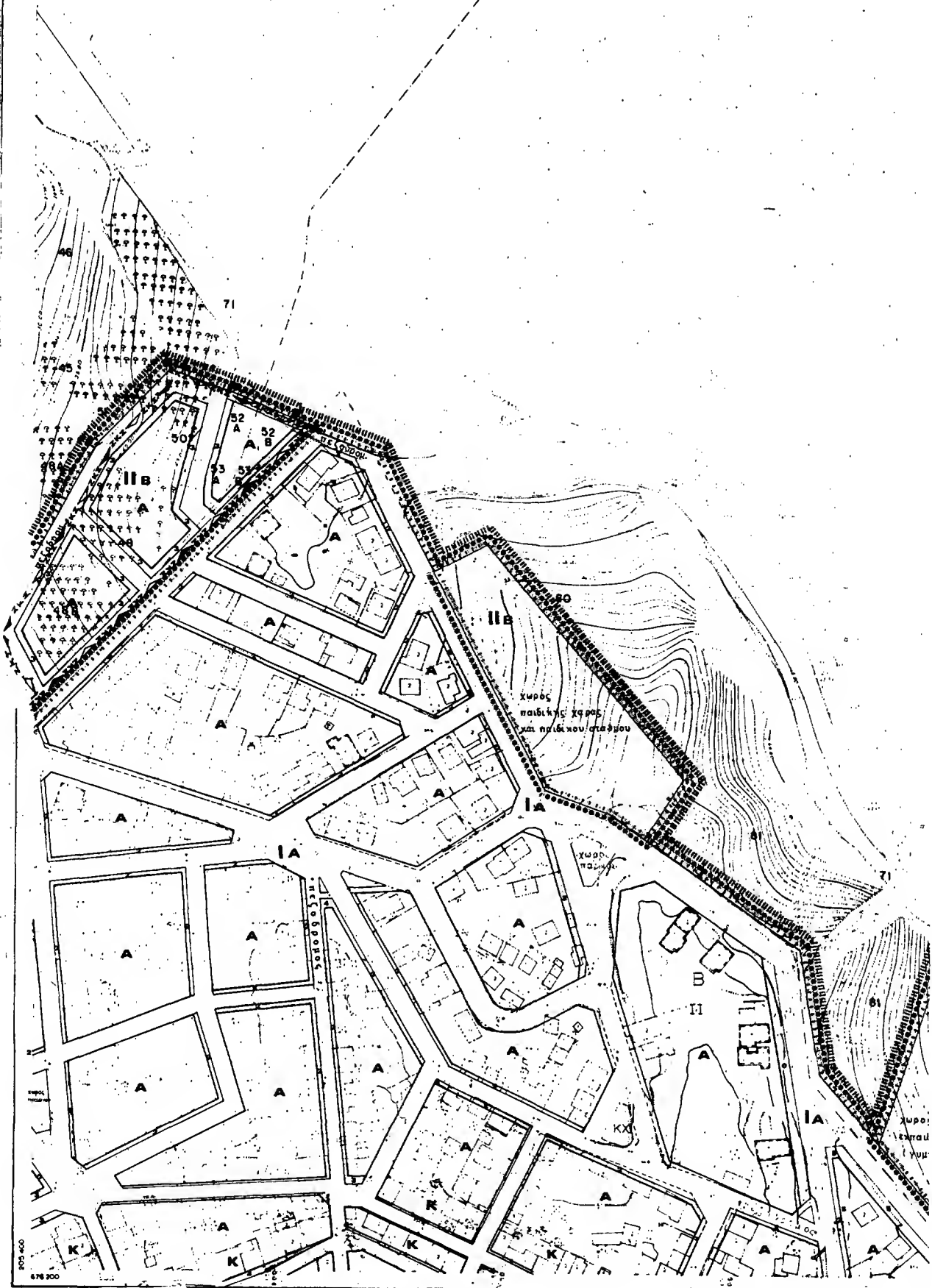
DATUM

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΧΩΡ/ΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ, ΠΕΡΙ/ΥΤΟΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

676 600
676 400



Κλίμαξ 1:1000

ΚΑ 00.56
1 / 12.07ΧΩΡ/ΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ, ΠΕΡ/ΝΤΟΣ
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

Υ.Χ.Ο.Π

Ε.Π.Α
82.84

- Οριο Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονίας
City Planning Unit Neighborhood Boundary
- Οριο Κεντρικής Περιοχής
Central Area Boundary
- Οριο Πυκνοδομημένης Περιοχής
Densely Built up Area Boundary
- Ρυμοτομική Γραμμή (πρόσθια)
Street Line (front)
- Οπισθοδομική Γραμμή (οπίσθια)
Building Line (rear)
- Στάδι
Arcade
- Ακόλυπτος Χώρος (σε κοινή χρήση)
Private Open Space (in common use)
- Κατοργεωμένη Ρυμοτομική ή Οπισθοδομική Γραμμή
Abolished Street or Building Line
- Αρτηρία Κατοικίας
Residential
- Αρτηρία Κατοικίας
Mixed Residential
- Αρτηρία Εμπορίου, Εξυπηρέτησης, Αναψυχής
Retail Trade Services, Recreation
- Τουρισμός
Tourism
- Βιοτεχνική Περιοχή
Outer area Light Manufacturing
- Ελεύθερος Χώρος, Κινηματώδης
Public Open Space
- Οριο Περιοχής Ανατολίτης
Boundary of Area Reserved for B. National
- Οριο Προτεινόμενου για Κτηριακή Αρχιτεκτονική Χωρική
Boundary of Architectural style proposed to be adopted
- Οριο προτεινόμενου για κτηριακή αρχιτεκτονική ή διατηρητέου Στοιχείου
Boundary of Traditional or Preservation District proposed to be adopted
- Προτεινόμενα για Κτηριακή Διατήρηση Αρχιτεκτονική ή Φωτισμό Στοιχείο
Elements Proposed to be Listed for Architectural or Light
- Προτεινόμενα για Κτηριακή Διατήρηση ή Διατηρητέο Χωρικό
Traditional or Preservation Preservation Building Proposed to be adopted
- Οριο Τοπική Συντελεστή Διομήτης (Γ.Δ.)
Municipal Urban Area Boundary District Boundary
- Τοπική Συντελεστή Διομήτης
Local Area Boundary
- Οριο Τοπική Διομήτης - Οριών Διομήτης
Boundary Municipal - District Boundary
- Οριο Τοπική Ελεύθερη Περιοχή Διομήτης
Special B. Urban Free area District Boundary
- Τοπική Διομήτης - Οριών Διομήτης
Local Building Regulations District

Α, Β

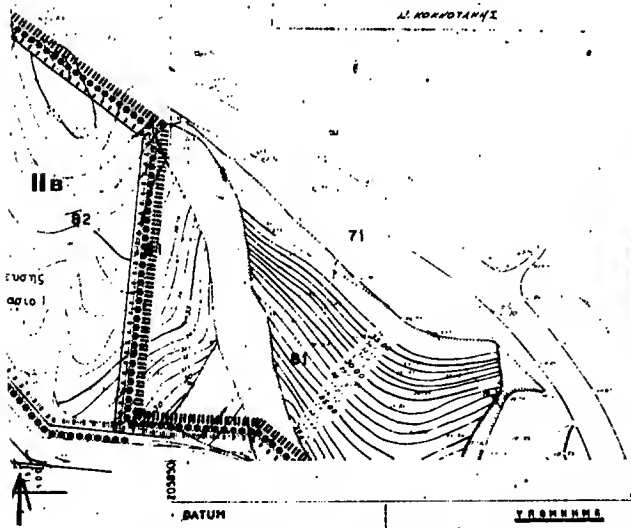
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΙΣ	I	II
Σ Δ	1.0	0.6 με Καν. Συντ. 1.0

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΙΣ	A	B
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ		
ΤΡΟΠΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	Ελεύθερη τοποθέτηση	Ελεύθερη τοποθέτηση
Π Κ	60 %	60 %
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	Εμβαδ 400μ. Προς 15 μ. οπώς παραχωρήθηκαν	Εμβαδ 400μ. Προς 15 μ.
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	Για τα απομεινόμενα λόγω ρυμοτομίας, Άρθρο 60Κ ΒΣ	—
Μ Υ	10.50 μ	10.50 μ

ΥΠΟΜΟΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ
Τ. 40260 / 88
Εγκρίσεις Π.ο.
Μαρμαράς μελέτης και Οργανισμού
της κοινότητας ή Μαρμαρά (π. Ιαπωνία)
7 Ιουλίου 1988
ΑΡΧΗΣ
Δ. ΚΟΚΚΟΤΑΝΗΣ



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΒΕΒΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ Φ.Κ. 1100 000 ΗΜΕ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΑ
Φ. 40° 15' Φ. 10° 15' Ν. 1982
Α. 00° 15' ΑΠΟ ΑΘΗΝΑ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΛΑΝΟΤΩΝ

ΚΑ 0035 1 1007	ΚΑ 0035 1 1107	ΚΑ 0035 1 1207	ΚΑ 0035 1 1307
ΚΑ 0035 1 1008	ΚΑ 0035 1 1108	ΚΑ 0035 1 1208	ΚΑ 0035 1 1308

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
Π-21	
ΚΑΙΜΑΚΑ 1:1000	ΟΙΚΙΣΜΟΣ Ν. ΜΑΡΜΑΡΑΣ
ΜΑΪΟΣ 1984	ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

Г. 44760.88

Εγκρίθηκε Πανεπιστημιακή μελέτη του αιματός
κ. Μαργαρίτης της Κωνσταντίας κ. Μαργαρίτα
(κ. Ζαλκινδίνης)

